

2.9.D
2

מ א ו ש ר ת
סמכות מקומית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' תא/מק/3959 - מרכז רפואי רעות

שם תוכנית: מרכז רפואי רעות

מחוז: תל אביב
מרחב תכנון מקומי: תל אביב - יפו
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<table border="1"> <tr><td>הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו</td></tr> <tr><td>שם התוכנית תא/מק/3959 מרכז רפואי רעות</td></tr> <tr><td>אוסרה להפקדה בישיבת:</td></tr> <tr><td>תאריך: 02/02/2011 מועד: 11-0003 החלטה: 3</td></tr> <tr><td>מ"מ יו"ר הוועדה/יו"ר ועדת הבישנה</td></tr> <tr><td>מנהל האגף</td></tr> <tr><td>שדד נבול, אדר</td></tr> <tr><td>הנדס חיד</td></tr> <tr><td>חיי מכונס, אדר</td></tr> <tr><td>תאריך:</td></tr> </table>	הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו	שם התוכנית תא/מק/3959 מרכז רפואי רעות	אוסרה להפקדה בישיבת:	תאריך: 02/02/2011 מועד: 11-0003 החלטה: 3	מ"מ יו"ר הוועדה/יו"ר ועדת הבישנה	מנהל האגף	שדד נבול, אדר	הנדס חיד	חיי מכונס, אדר	תאריך:	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו											
שם התוכנית תא/מק/3959 מרכז רפואי רעות											
אוסרה להפקדה בישיבת:											
תאריך: 02/02/2011 מועד: 11-0003 החלטה: 3											
מ"מ יו"ר הוועדה/יו"ר ועדת הבישנה											
מנהל האגף											
שדד נבול, אדר											
הנדס חיד											
חיי מכונס, אדר											
תאריך:											

<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו</p> <p>אישור תכנית מס' 3959.....</p> <p>הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בשיבתה מס' 10-12 מיום 11-5-11 החלטה.....</p> <p>מנהל האגף: 11/5/11</p> <p>מ"מ יו"ר הוועדה לתכנון ובניה</p>	
---	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

התוכנית מגדירה שינויים תכנוניים לבניה חדשה במתחם מרכז רפואי רעות במטרה לאפשר את המשך התפקוד של המרכז הרפואי הקיים על פי צרכיו הייחודיים ובמטרה לשפר את רמת השירות.

מרכז רפואי 'רעות' הוא מוסד מוביל בטיפול בחולים מונשמים ובחולים בתהליכי שיקום. מאז הקמתו בשנת 1961, התפתח המרכז הרפואי 'רעות' רבות, וכיום הוא מקבל חולים מכל הארץ ובכל גיל, תוך מתן מענה לאזורי פריפריה, בהם תשתיות השיקום דלות. בשל הגידול המתמיד בהיקף המטופלים להם המרכז הרפואי 'רעות' נותן שירות ומענה, עולה צורך מובהק להגדלה פיסיית של המרכז, על מנת לאפשר את סטנדרט השירותים הגבוה שמציב המרכז, ומתוך מאמץ מתמיד לשפר ולשדרג את רמת המבנים והתשתיות לרווחת החולים, בני משפחותיהם וצוות העובדים והמתנדבים.

תכנית זו מציעה מיקסום אפשרויות הבינוי המותרות לפי התב"ע הקיימת – 2664, סעיף 1.ב.9 הכולל מיצוי מירבי של זכויות הבניה. שטחים עיקריים עד 180% ושטח שירות עד 30% מעל הקרקע.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

מרכז רפואי רעות	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1
תא/מק/ 3959	מספר התוכנית		
כ 14.858 דונם		שטח התוכנית	1.2
• מתן תוקף	שלב	מהדורות	1.3
1	מספר מהדורה בשלב		
31.05.2012	תאריך עדכון המהדורה		
• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	סיווג התוכנית	1.4
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
• ועדה מקומית			
• 62 א(א) סעיפים קטנים 4,5,9	לפי סעיף בחוק		
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		
• ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה		
• לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		

1.5 מקום התוכנית

	1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	תל אביב - יפו
		קואורדינטה X	180300.0000
		קואורדינטה Y	662625.0000
1.5.2 תיאור מקום		שטח הידוע כמרכז רפואי רעות בפינת שדרות החי"ל (מס. 2) ושדרות המעפילים (מס. 20) בשכונת יד אליהו בתל אביב	

	1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	תל אביב - יפו
		התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות

	1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	תל אביב
		שכונה	יד אליהו
		רחוב	שדרות החי"ל
		מספר בית	2

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6978	• מוסדר	• חלק מהגוש	107	56,99,104
7068	• מוסדר	• חלק מהגוש	302,282	151,152

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר.	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל.ר.	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל.ר.

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
30.03.1999	4740	שינוי קו בניין ותוספת 2 קומות בהקלה.	• שינוי	2664
03.01.1952	207		• כפיפות	275
23.08.1951	184		• כפיפות	87 X
16.04.2001	4978		• כפיפות	ח
20.08.2007	5705		• כפיפות	ג' 1
18.03.2003	5167		• כפיפות	ע' 1
22.02.1951	145		• כפיפות	ק"
28.01.1988	3523		• כפיפות	2325
27.11.2003	5250		• כפיפות	3366

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האשור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מ"מ קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	זרחי אדריכלים בע"מ	31.05.2012		21		מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	זרחי אדריכלים בע"מ	31.05.2012	1		1:500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מקומית	זרחי אדריכלים בע"מ	31.05.2012	1		1:500	מחייב	נספח הריסה
	ועדה מקומית	זרחי אדריכלים בע"מ	31.05.2012	1		1:250, 1:500	מנחה, מחייב לענין קווי הבניין, גובה, מיקום המבנה כלפי הרחוב	נספח בניוי 1
	ועדה מקומית	דגש הנדסה תכנון תנועה ודרכים בע"מ	31.05.2012	1		1:250, 1:500	מנחה	נספח תנועה 2
	ועדה מקומית	דן צור+ליאור וולף-אדריכלי נוף	31.05.2012	1		1:250	מנחה	נספח נוף 3
	ועדה מקומית	דן צור+ליאור וולף-אדריכלי נוף	31.05.2012	1		1:250	מחייב	נספח עצים בוגרים 4

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם תאגיד / שם ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
reuth@reuth.org.il	03-5373785		03-5372012	רח' מרגולין 5 תל אביב	5800211731	רשות מקומית רעות - שדות נשים סוציאלי	052923976		אלכסנדר יעקובי	

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
reuth@reuth.org.il	03-5373785	050-5252183	03-5372012	רח' מרגולין 5 תל אביב	5800211731	רשות מקומית רעות - שדות נשים סוציאלי	052923976		אלכסנדר יעקובי	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים	חוכרים
reuth@reuth.org.il	03-5373785	050-5252183	03-5372012	רח' מרגולין 5 תל אביב	5800211731	רעות - שדות נשים סוציאלי	052923976		אלכסנדר יעקובי			

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
office@zarhy.com	03-5223588		03-5223111	רח' ארלוזורוב 150 ת"א	51-082019-4	זרחי אדריכלים בע"מ	21020	050606193	דוד זרחי	אדריכל	
moshe@hf-mapping.co.il	03-9626874		03-9627082	הכשרת הישוב 10 ראשון לציון	51-1582447	הלפרין-פלום מדידות ופוטוגרמטריה	442	042468215	משה פלום	מודד מוסמך	מודד
lior@zur-wolf.com	09-9510030		09-9510020	מדינת היהודים 103	51-3770586	דן צור ליאור וולף-אדריכלי נוף	106777	246507982	ליאור וולף	אדריכל נוף	אדריכל נוף
irad@dgsh.co.il	03-7554433		03-7554444	בן גוריון 2 רמת גן	2329376-51	דגש הנדסה תכנון תנועה ודרכים בע"מ	12244	037536232	עירד שרייבר	מהנדס תנועה	יועץ תנועה

2012/05/31

תכנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 7 מתוך 21

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
ל.ר.	
ל.ר.	

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

1. מיצוי זכויות הבניה האפשריות למגרש ע"י שינוי קווי בניין והגדלת נפח הבנינו במטרה לנצל את שטח המגרש באופן מיטבי תוך יצירת גינה טיפולית פנימית.
2. קביעת עקרונות בינוי שלאפשרו שיפור בתנאי השירות המוענק למטופלים והתאמת עבודת הצוות במרכז הרפואי לסטנדרטים המקובלים.
3. התוכנית מיעדת 4 מבנים קיימים להריסה לצורך יישום מטרת 1,2.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. שינוי קו בנין לשדרות החייל (קו בנין אפס) לצורך יצירת חצר/גינה פנימית טיפולית
2. מימוש תוספת זכויות בסמכות ועדה מקומית כפי שנקבע בתוכנית מס' 2664, סעיף 1.ב.9. הכולל מיצוי מירבני של זכויות הבניה. שטחים עיקריים עד 180% ושטח שירות עד 30% מעל הקרקע.
3. הוראות לבניית מבנה חדש בדופן הרחובות שד' החייל ושד' המעפילים.
4. תוספת גובה של 2 קומות פונקציונליות, שה"כ גובה המבנה החדש יהיה 6 קומות מעל פני הקרקע.
5. תוספת 4 קומות מרתף לצורכי שירות וחניה, או יותר עפ"י צרכי החניה.
6. הסדרי תנועה חדשים בצומת שד' החייל פינת שד' המעפילים.

2012/05/31

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 8 מתוך 21

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם		14.858	
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי למצב המאושר (+/-)
	מתארי	מפורט	
תוספת זכויות		13,928	ללא שינוי
בסמכות ועדה מקומית מ			
180% ל 135%			
סוג נתון כמותי	מרב מאושר	עבר	מבני ציבור-שטח עיקרי
	180%	13,928	מ"ר

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

2012/05/31

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 9 מתוך 21

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		001	מבנים ומוסדות ציבור
		002	דרך מאושרת

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של שתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
52%	7,717*	52%	7,717
48%	7,141	48%	7,141
			סה"כ - 14,858 דונם.

↓

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	יעוד	אחוזים	יעוד
52%	מבנים ומוסדות ציבור	52%	בניני ציבור
48%	דרך מאושרת	48%	דרך מאושרת

*כולל זיקת הנאה להוכי רגל

4 יעודי קרקע ושימושים

מבנים ומוסדות ציבור		4.1
שימושים		4.1.1
כל התכליות המותרות בתוכנית 2664 לרבות שרותי בריאות		א.
שרותי הסעדה לחולים ואורחים		ב.
שימוש במרתפים בהתאם להנחיות תוכנית ע"1 – יותר שימוש בשטחים עיקריים במרתפים		ג.
הוראות		4.1.2
נספח הבינוי מחייב לעיניין נפחי הבניה, מיקום המבנים והשטחים הפתוחים במגרש.	הוראות בינוי	א.
על פי נספח הבינוי, מתקנים הנדסיים על הגג ישולבו כחלק אינטגרלי של המבנה, תותר הקמת מעקה גבוה להסתרת המתקנים.	עיצוב אדריכלי	ב.
באזור כניסת ויציאת אמבולנסים לביה"ח יובטח מפלס אחיד להולך הרגל ללא מדרגות	מרחב הולך הרגל	ג.

דרך מאושרת		4.2
שימושים		4.2.1
דרך		א.
הוראות		4.2.2
על פי נספח התנועה (נספח מס. 2)	הסדרי תנועה	א.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צפיפות (יח"ד לחנום נטו)	מספר יח"ד מספר בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה מ"ר		מחזורות הקובעות (2)	מעל לכניסה הקובעות (1)		גודל מוגרש/ מוער/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	קדמי	מתחת לכניסה לקובעות						מעל לכניסה לקובעות	שרות		עיקרי	שרות			
			4	6	31.55	60%		63.4%	49,058	27,857	3,095	4,178	13,928	7,738	001	מבנים ומסודות ציבור	
	כמוסמן בתשריט																

2012/05/31

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 12 מתוך 21

6. הוראות נוספות**6.1 היטל השבחה**

א. הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.2 תנאים למתן היתר בניה בשטח

- א. אישור מהנדס העיר או מי מטעמו לעיצוב האדריכלי כפי שיוצע בבקשה בהתאם לסעיף 4.1.2
- ב. תעודת מקדים עפ"י הנחיות שיקבעו ע"י מח' השימור העירונית ואישורה
- ג. התאמת הבניה לקובץ הנחיות עיריית תל-אביב לבניה ירוקה
- ד. אישור אגף הנכסים עיריית תל-אביב
- ה. אישור מסמך לטיפול בחומרי הריסה, חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מנהל התכנון והרשות העירונית בנושא זה.

6.3 זיקת הנאה

בתחום המסומן בתשריט תובטח זיקת הנאה להולכי רגל לצורך הסדרת תנועת כלי הרכב והבטחת מרחב הולכי רגל ראוי.

6.4 איכות סביבה

הועדה המקומית תהא רשאית להגביל ולאסור שימושים ופעילויות היוצרים שפכים העלולים לזהם את הקרקע ומקורות המים.

6.5 חיזוק בפני רעידות אדמה

- א. כתנאי לאיכלוס המבנה החדש תוכן תוכנית עבודה לחיזוק כלל המבנים בתחומי תוכנית זו בפני רעידות אדמה. התוכנית תכלול: סקר הנדסי, פתרונות חיזוק על פי הצורך ולוחות זמנים לביצוע ותובא לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו.
- ב. כל תוספת למבנה קיים בתחום התוכנית העולה על 5% ממסת המבנה תחייב בדיקה הנדסית של המבנה וחיזוקו ע"פ התקן המחייב לעניין רעידות אדמה.
- ג. תוכנית זו אינה מנצלת זכויות בנייה או תמריצים כלשהם הנובעים מתוכנית תמ"א 38 על תיקוניה.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	בניה	כל עבודות הבניה יבוצעו בשלב אחד
2	איכלוס הבינוי החדש	השלמת הסדרי התנועה ע"פ נספח התנועה. השלמת הפיתוח הגובל ברחובות על פי נספח הפיתוח.

7.2 מימוש התוכנית

8. חתימות

שם: אלכסנדר יעקובי		תאריך:
תאגיד/שם דשות מקומית: רעות - שרות נשים סוציאלי		מספר תאגיד: 58-00211731
שם: דוד זרחי		תאריך:
תאגיד: זרחי אדריכלים בע"מ		מספר תאגיד: 51-082019-4
שם: אלכסנדר יעקובי		תאריך:
תאגיד: רעות - שרות נשים סוציאלי		מספר תאגיד: 58-00211731
שם: אלכסנדר יעקובי		תאריך:
תאגיד: רעות - שרות נשים סוציאלי		מספר תאגיד: 58-00211731
שם: אלכסנדר יעקובי		תאריך:
תאגיד: רעות - שרות נשים סוציאלי		מספר תאגיד: 58-00211731
שם: אלכסנדר יעקובי		תאריך:
תאגיד: רעות - שרות נשים סוציאלי		מספר תאגיד: 58-00211731
שם: אלכסנדר יעקובי		תאריך:
תאגיד: רעות - שרות נשים סוציאלי		מספר תאגיד: 58-00211731
שם: אלכסנדר יעקובי		תאריך:
תאגיד: רעות - שרות נשים סוציאלי		מספר תאגיד: 58-00211731

13. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: תא/מק/3959 שם התוכנית: מרכז רפואי רעות
 עורך התוכנית: דוד זרחי תאריך: _____ חתימה: _____
 שימו לב! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

לא	כן	נושא	סעיף בנהל	תחום הבדיקה
	√	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	√	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: <u>נספח בינוי, נספח תנועה</u>		
		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	√	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית ⁽¹⁾
	√	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	√	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1, 2.4.2	
	√	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2, 2.3.3	
	√	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽²⁾	4.1	
	√	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	√	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	√	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	√	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	√	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	√	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	√	שם התוכנית	1.1	
	√	מחוז		
	√	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	√	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	√	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	√	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾	✓	
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?	✓	
		אם כן, פרט:		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?	✓	
		אם כן, פרט:		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?	✓	
		אם כן, פרט:		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית	✓	
		• שמירת מקומות קדושים	✓	
• בתי קברות	✓			
האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?	✓			
איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009	✓	
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?	✓	
		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?	✓	
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	✓	
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	✓	
חיזוק מבנים בפני רעידות		האם התכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?	✓	
		בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה?	✓	
		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?	✓	
שמירה על עצים בוגרים ⁽⁷⁾		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	✓	

(3) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיות מוסד התכנון.

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי מינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

(6) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

14. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה

דוד זרחי

, מספר זהות 050606193

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' תא/מק/3959 ששמה המרכז רפואי רעות (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכל מספר רשיון 21020.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 - א. ליאור וולף אדריכל נוף נספח נוף, נספח עצים בוגרים
 - ב. עירד שרייבר יועץ תנועה נספח תנועה
- ג.
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

זרחי אדריכלים בע"מ
 ארלוקהת/150
 חתימת המצהיר

13.6.2012

תאריך

(7) עפ"י תיקון 89 לחוק התוי"ב - שמירה על עצים בוגרים

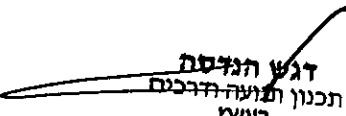
תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה

עירד שרייבר, מספר זהות 037536232,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' תא/מק/3959 ששמה מרכז רפואי רעות (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום תכנון ויש בידי תעודה מטעם נישק/הק"מ י' (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 12244 או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ - שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים תכנון בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.


דגש הנדסה
תכנון תעודה-הרכבה
בע"מ

חתימת המצהיר

06.06.12

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה

ליאור וולף, מספר זהות 024650798,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' תא/מק/3959 ששמה המרכז רפואי רעות (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום אדריכלות נוף ויש בידי תעודה מטעם רשם המהנדסים והאדריכלים – משרד התעשייה, המסחר והתעסוקה שמספרה הוא 106777
3. אני ערכתי את הנושאים בנספח נוף, ובנספח עצים בוגרים בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

דן צור-ליאור וולף
אדריכלי נוף מע"מ

חתימת המצהיר

11.6.12

תאריך

הצהרת המודד

הערה: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
 סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית : תא/מק/3959

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר :

- מדידה גרפית.
 קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
 מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הרני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: **20.7.2008** והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר : מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

שם המודד: אילן פלום מספר רשיון: 442 חתימה: [חתימה] תאריך: 08.06.12

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: **19.5.2011** בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

שם המודד: אילן פלום מספר רשיון: 442 חתימה: [חתימה] תאריך: 08.06.12

נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: תא/מק/3959 שם התוכנית: מרכז רפואי רעות

עורך התוכנית: דוד זרחי תאריך: 31.05.2012 חתימה: _____

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

שימו לב! : טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת חלה. • התוספת אינה חלה.		

אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.